



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux commerciaux

Question écrite n° 38964

Texte de la question

Mme Odile Saugues attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réforme de la législation des baux commerciaux. En effet, un groupe de travail a été créé le 22 septembre dernier pour mettre à bien cette réforme. Or, de nombreux commerçants tirent le signal d'alarme sur toute mesure qui mettrait en cause la propriété commerciale ; un tel changement provoquerait des bouleversements économiques et sociaux considérables. Le commerce en France s'est développé sur un équilibre entre les bailleurs et les commerçants ; un équilibre favorable au développement et à la création d'emploi. Remettre en cause cet équilibre entre les parties aboutirait à la libéralisation des baux commerciaux et répondrait aux attentes financières de rentabilité de quelques groupes immobiliers internationaux. Cette situation laisserait pour compte plus d'un million d'entreprises commerciales ; une catastrophe pour nos villes et nos centres-villes qui seraient en proie à la désertification. Dans ces conditions, elle lui demande de lui préciser les intentions de cette réforme et les conclusions du groupe de travail.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'un groupe de travail a été constitué afin d'examiner les conditions permettant d'améliorer la législation sur les baux commerciaux. Ce groupe de travail était composé de magistrats, d'avocats, d'un professeur de droit, d'un notaire, de représentants de locataires, de bailleurs, d'investisseurs, de professionnels de l'immobilier, ainsi que de deux fonctionnaires de la direction des entreprises commerciales, artisanales et de services. Le groupe, dont la présidence était confiée à Me Philippe Pelletier, a procédé à l'audition des principaux acteurs concernés, notamment des organisations de commerçants et d'artisans. Il a remis le 5 mai dernier son rapport au garde des sceaux. Il propose de ne pas modifier les principes fondamentaux régissant le statut des baux commerciaux : pas de porte, durée minimale du bail de neuf ans, droit au renouvellement, indemnité d'éviction et mode d'évaluation de celle-ci, plafonnement du loyer lors du renouvellement du contrat de bail. Le groupe de travail fait quarante propositions, orientées dans trois directions principales : diminuer le recours au contentieux, développer la conciliation et simplifier le déroulement des procédures quand elles ne peuvent être évitées ; permettre la reprise des logements vacants aux étages supérieurs des commerces dans les centres-villes ; instaurer une liberté contractuelle, dans le cas du seul immobilier de bureaux, pour la durée du bail. Après une analyse du rapport par ses services, le garde des sceaux consultera les différentes parties prenantes afin de décider du contenu et du calendrier des réformes à engager dans ce domaine.

Données clés

Auteur : [Mme Odile Saugues](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38964

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3421

Réponse publiée le : 15 juin 2004, page 4518